

Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 16.04.24

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 23:05 Uhr

Ort der Sitzung: "Alter Laden", Am Markt 3, 16868 Wusterhausen/Dosse

Anwesend: Anwesenheitsliste
Gäste: Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung
3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Einwohnerfragestunde
5. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Beschlussempfehlungen
- 6.1. 8. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vom 10.02.2009 **BV/374/2024**
- 6.2. Abwägungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Stolper Weg", Wulkow **BV/364/2024**
- 6.3. Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Stolper Weg", Wulkow **BV/365/2024**
- 6.4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nackel **BV/363/2024**
- 6.5. Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Emilienhof" im Ortsteil Emilienhof **BV/373/2024**
- 6.6. Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Brunn" im Ortsteil Brunn **BV/378/2024**
- 6.7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/379/2024**
- 6.8. Konkretisierung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet "Stadtkern" zur Realisierung des Blockkonzeptes Nr. 7 Kommandantenstraße/Neue Poststraße/Am Markt **BV/371/2024**
- 6.9. Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufrechts der Gemeinde **BV/372/2024**
- 6.10. Grundsatzbeschluss Umbenennung der Straßennamen in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/376/2024**
7. Beratung
- 7.1. Studie Sonnenschutz Marktplatz
8. Einwohnerfragestunde

9. Informationen

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Ganswindt begrüßt als stellv. Vorsitzender die Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wurde festgestellt. Von 6 Ausschussmitgliedern sind 5 anwesend. Frau Linke, als Vorsitzende, ist entschuldigt. Herr Grube ist stellvertretend für Herrn Brandt anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Zu TOP 2 Änderungsanträge zur und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

Es liegen keine Änderungsanträge vor. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 23.01.2024 liegen keine Einwände vor. Die Niederschrift ist somit bestätigt.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Grube informiert, dass im Zuge des Solareuros die Betreiber von Photovoltaikanlagen dazu verpflichtet sind, eine Abgabe i. H. v. 2000 Euro pro Megawatt und Jahr der Gemeinde zu zahlen. Gleichzeitig sollen auch die Ortsteile angemessen beteiligt werden. Dazu sollte zeitnah der unbestimmte Rechtsbegriff „angemessen“ definiert und mit einem Betrag oder einer prozentualen Zahl niedergeschrieben werden. Der Sachverhalt sollte noch mal mit in die Fraktionen genommen werden.

Herr Schulz: Der Städte- und Gemeindebund wertet als angemessen, das Doppelte vom Ortsteilbudget.

Herr Ganswindt erkundigt sich, wann die Beschilderung für die Wohnmobilstellplätze an der Dossehalle aufgestellt wird.

Herr Schulz: Kommenden Montag wird der Parkplatz durch den Bauhof gereinigt, im Anschluss wird die Beschilderung aufgestellt.

Zu TOP 6 Beschlussempfehlungen

Zu TOP 6.1 8. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vom 10.02.2009 Vorlage: BV/374/2024

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt die 8. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vom 10.02.2009.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.2 Abwägungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Stolper Weg", Wulkow Vorlage: BV/364/2024

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt die 24-seitige Abwägung der Stellungnahmen (Stand April 2024) aus den Teilnahmeverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Stolper Weg“ im Ortsteil Wulkow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.3 Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Stolper Weg", Wulkow
Vorlage: BV/365/2024**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellte Ergänzungssatzung „Stolper Weg“ im Ortsteil Wulkow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, bestehend aus der Planzeichnung (Januar 2024) und den Hinweisen als Satzung und billigt die Begründung (Stand Januar 2024).

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung
Nackel
Vorlage: BV/363/2024**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung im Ortsteil Nackel (Stand Januar 2024) und billigt den Entwurf der Begründung (Stand Januar 2024). Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB bestimmt sie die Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verwenden. Auf Grundlage des § 4 a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen ergänzend für die Dauer der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse einzustellen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.5 Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Emilienhof" im Ortsteil Emilienhof
Vorlage: BV/373/2024**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“ im Ortsteil Emilienhof mit dem Vorentwurf der Begründung (Stand April 2024). Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2023 vergrößert sich das Plangebiet geringfügig im Südwesten des Teilgeltungsbereiches Ost, in dem die Flurstücke 95 und 96 der Flur 3 der Gemarkung Lögow, die bisher nur angeschnitten waren, nun vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Dadurch vergrößert sich die Größe beider Teilgeltungsbereiche von 66,55 ha auf 68,02 ha.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes dient nunmehr der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig sind gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Nachbargemeinden zu beteiligen.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Zu TOP 6.6 Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Brunn" im Ortsteil Brunn
Vorlage: BV/378/2024**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Brunn“ im Ortsteil Brunn mit dem Vorentwurf der Begründung (Stand April 2024). Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2023 hat sich mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.11.2023 die Fläche des Teilgeltungsbereiches Nord geringfügig geändert. Dadurch vergrößert sich die Größe beider Teilgeltungsbereiche von 48,30 ha auf 50,60 ha.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes dient nunmehr der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig sind gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Nachbargemeinden zu beteiligen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/379/2024

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt die in der Anlage dargestellten Einzelempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägungsbeschluss. Die einzelnen Beschlüsse sind in die Entwurfsunterlagen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse einzuarbeiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt zudem den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand April 2024) und billigt den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes. Außerdem beschließt die Gemeindevertretung, die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dabei sind der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand April 2024) sowie der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und während des Beteiligungszeitraums auf der Internetseite der Gemeinde zu veröffentlichen. Parallel sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.8 Konkretisierung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet "Stadtkern" zur Realisierung des Blockkonzeptes Nr. 7 Kommandantenstraße/Neue Poststraße/Am Markt
Vorlage: BV/371/2024

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt die Konkretisierung der folgenden Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Stadtkern“:

1. Stärkung des Wegemuseums als kulturelles und touristisches Highlight der Gemeinde durch Realisierung von standortnahen Räumlichkeiten für das Museumsdepot und die Museumspädagogik, ggf. durch Ausübung des Vorkaufrechtes
2. Zusammenführung des historischen barocken Ensembles Am Markt 3 (Wegemuseum) und Neue Poststraße 2
3. denkmalgerechte Sanierung der Neuen Poststraße 2

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.9 Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufrechts der Gemeinde
Vorlage: BV/372/2024

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für das Flurstück 727, Flur 2 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse (siehe Anlage). Darüber hinaus wird der Bürgermeister ermächtigt, eine Einigung mit der Eigentümerin innerhalb des Vorkaufsrechtsausübungsverfahrens abzuschließen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.10 Grundsatzbeschluss Umbenennung der Straßennamen in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/376/2024

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt auf Grund von § 5 Absatz 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Kommunalrechts (KommRModG) vom 05. März 2024 eine Veränderung der Straßennamen dahingehend vorzunehmen, dass Mehrfachnennungen ausgeschlossen sind.

Die Gemeindevertretung beauftragt die Verwaltung eine Beschlussvorlage zur Änderung der Straßennamen im Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse vorzubereiten.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 7 Beratung

Zu TOP 7.1 Studie Sonnenschutz Marktplatz

Herr Suhrweier führt zum Tagesordnungspunkt aus. Der Marktplatz weist ein generelles Problem hinsichtlich der Verschattung und der damit verbundenen Wärme auf. Die Problematik wurde im Zuge einer Machbarkeitsstudie ganzheitlich betrachtet und Möglichkeiten wurden bewertet. Als probates Mittel wird hier der Sonnenschirm betrachtet. Dazu sollen geeignete Bodenhülsen entlang des Marktes verbaut werden, um weiterhin eine Beweglichkeit bei Veranstaltungen oder dem Wochenmarkt beizubehalten. Somit könnten durch die Gewerbetreibenden der jeweilige Sonnenschirm entsprechend ein- und abgebaut werden. Die langfristige Lösung sieht unter anderem auch die Bepflanzung von Bäumen vor. Die Umsetzung soll einheitlich erfolgen. Zudem ist der Denkmalschutz mit in die Planung zu involvieren.

Herr Suhrweier zeigt anhand einer Darstellung die Möglichkeiten auf, welche Arten von Sonnenschirmen infrage kommen sowie auch die vorstellbaren Positionen der Bodenhülsen und Bepflanzung.

Frau Buschke begrüßt den Vorschlag. Das Vorhaben sollte schrittweise umgesetzt werden, beginnend mit den Sonnenschirmen und weiterführend mit der Bepflanzung der Bäume.

Herr Gülde fragt, ob es dadurch zu Beeinträchtigungen des Wochenmarktes kommen kann.

Herr Suhrweier bejaht die Anfrage. Dazu erfolgt jedoch noch mal eine Rücksprache mit den Händlern.

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner aus Bückwitz fragt, ob die Straßenumbenennung ausschließlich die Ortsteile betrifft.

Herr Schulz: Grundsätzlich werden die Ortsteile von der Umbenennung betroffen sein. Hierzu werden bestimmte Kriterien herangezogen, wie z. B. die Höhe der Einwohnerzahl innerhalb der Straße. Auf diesen Grundlagen erfolgt die Umbenennung. Augenblicklich kann jedoch noch keine Aussage darüber getroffen werden, welche Straßen und Ortsteile explizit davon betroffen sein werden.

Zu TOP 9 Informationen

Frau Seeger informiert:

- Am 10.04.2024 wurde der neue MTW (Mannschaftstransportwagen) an die Gemeinde übergeben.
- Das Vorhaben „Katastrophenschutz-Leuchtturm“ ist weiterhin in Arbeit. Insgesamt stehen für das Vorhaben 130 Tsd. € zur Verfügung. Derzeit wird die Beschaffung eines Notstromaggregats vorbereitet.

Herr Suhrweier informiert:

- Bei dem Neubau der Slipanlage am Volksgarten wurde eine Änderung der Ausrichtung vorgenommen. Daraus ergibt sich auch eine Änderung der Zufahrt. Mit der Neuausrichtung befindet sich die Slipanlage links vom Steg. Die Zuwegung kann über die bestehenden Wege erfolgen und die Grünflächen werden nur minimal beansprucht.

Herr Schulz informiert:

- Die Telekom steht ab dem 22.04.2024 auf dem Marktplatz und informiert hinsichtlich des Glasfaser-Ausbaus. Für die Ortsteile Bantikow, Brunn und Stadt Wusterhausen beginnt der Ausbau im nächsten Jahr.

Gerhardt Ganswindt
Stellv. Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal
Schriftführer/-in